Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : A.J.L. Meulensteen
Zaakdossiernummer : **zk25.00847**
Documentnummer : **2025.08254**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2024**
Beleidsprogramma	:	**3.3 Wonen**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding
Voor de jaarrekening 2024 actualiseerden we begin 2025 de grondexploitaties met de bijbehorende risicoprofielen. Vervolgens stelden we het MPG 2024 op om een totaaloverzicht te geven over de activiteiten in het grondbedrijf. Dit zijn overzichten van onze grondexploitaties, faciliterende projecten, en strategische gronden. De MPG legt een koppeling met ons beleid en geeft een financieel overzicht van deze activiteiten. Dit document geeft daarnaast de stand van zaken weer per 31-12-2024 en bevat eveneens een doorkijk naar de komende jaren.

Beslispunten
Wij stellen u voor:
1. het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) 2024 vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit

Geheimhouding
Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet heeft het college, op grond van een belang genoemd in artikel 5.1, eerste en tweede lid, van de Wet open overheid, geheimhouding opgelegd op Bijlage 2 (met geheimhouding) – MPG 2024. De geheimhouding is opgelegd tot het einde van de looptijd van de in de genoemde bijlage opgenomen langstlopende grondexploitaties.

Bijlage 2 bevat onder andere bedrijfsgegevens over de kostprijs van werken en werkzaamheden die we in de toekomst nog moeten aanbesteden. Een voorbeeld hiervan is prognoses van kosten en opbrengsten. Het is onwenselijk dat partijen die willen inschrijven voor een aanbesteding, hiervan kennis kunnen nemen. Partijen kunnen dan op die prognoses koersen, hetgeen oneerlijke concurrentie in de hand kan werken. Daarnaast geeft bijlage 2 gedetailleerd inzicht in de risicobeoordeling van projecten. Concurrenten kunnen die informatie gebruiken bij toekomstige aanbestedingen.

Beoogd effect
Het MPG 2024 is bedoeld om de raad inzicht te geven in de activiteiten over het grondbeleid en de financiële positie van het grondbedrijf. De paragraaf Grondbeleid in de jaarrekening 2024 geeft het beeld op hoofdlijnen. De MPG 2024 is een aanvullende toelichting en behandelt de specifieke projecten in het grondbedrijf. Hierin staan prognoses van de uiteindelijke exploitatieresultaten en de risico's per project. De informatie uit dit document vormt input voor ons algemene financiële meerjarenperspectief. Het geeft daarnaast een onderbouwing van het benodigde weerstandsvermogen door de gesignaleerde risico's.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad stelt het MPG 2024 vast.
De vaststelling door de raad kent twee doelstellingen. Ten eerste de raad informeren over de voortgang van de projecten, waarbij wij aangeven waar we de koppeling tussen de projecten en het relevante beleid leggen. Wij geven de raad inzicht in de financiële stand van zaken van het grondbedrijf. Ten tweede geeft de raad met de vaststelling van de MPG 2024 en de bijbehorende grondexploitaties goedkeuring om de projecten voort te zetten binnen de kaders van de geactualiseerde grondexploitaties.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financieel

De financiële consequenties van de herziening van de grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarstukken 2024. Het MPG is daar een nadere toelichting op.

Winsten moeten conform de richtlijnen van het BBV worden genomen op basis van het voorzichtigheidsbeginsel. Dit leidt ertoe dat realisatie van winst moet worden uitgesteld tot daarover voldoende zekerheid bestaat. Door de herziening van de grondexploitatie Westwaard komt de winstneming hoger uit, waardoor de eerder genomen winst is toegenomen met een bedrag van € 287.000.

De verliesvoorzieningen op bouwgronden in exploitatie zijn in 2024 afgenomen met € 89.000. Deze afname wordt grotendeels veroorzaakt door lagere kosten en hogere opbrengsten dan geraamd voor project Bedrijvenpark Kaatsheuvel.

Risicoprofiel
Binnen het gemeentelijke weerstandsvermogen worden de risico's op ca. € 0,23 miljoen geraamd. De omvang van de risico's zijn ten opzichte van vorig jaar afgenomen met ca. € 0,44 miljoen. Dit komt voornamelijk door verdere stedenbouwkundige uitwerkingen van Westwaard fase 2.

Reserves grondbedrijf
De stand van de reserves is per 31-12-2024 met € 0,63 miljoen afgenomen ten opzichte van 31-12-2023. In totaal bedroegen de reserves in het grondbedrijf op 31-12-2024 zo'n € 0,62 miljoen.

Voortgang

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

Bijlage 1 Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2024 (2025.08255)
Bijlage 2 (met geheimhouding) - MPG 2024 ligt ter inzage bij de griffie vanwege opgelegde geheimhouding (2025.08256)

Het college van burgemeester en wethouders;

de secretaris,	de burgemeester,
C.A. de Haas	H.A.G. Ronnes

Ontwerpbesluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 juni 2025, nummer. 2025.08210

b e s l u i t :

1. het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) 2024 vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van Raadsbesluit d.d. (wordt ingevuld door Griffie).

De raad voornoemd,

voorzitter, griffier,